

**UCHWAŁA NR XLV/378/2018  
RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w centralnej części gminy w miejscowości Wilkowice (obręb Wilkowice), przy ul. Grabecznik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz.1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

**Rada Gminy Wilkowice  
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku  
uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w centralnej części gminy  
w miejscowości Wilkowice (obręb Wilkowice), przy ul. Grabecznik**

**Rozdział 1.  
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w centralnej części gminy w miejscowości Wilkowice (obręb Wilkowice), przy ul. Grabecznik w dalszej części określany „uchwałą” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie ewidencyjnej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny górnicze;
- b) obszary górnicze;
- c) udokumentowane złoża;
- d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- e) tereny zamknięte;
- f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- g) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody, w tym obszarowe formy ochrony przyrody,
- h) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

i) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje, lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe, garaże wbudowane w budynek mieszkalny;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
    - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
    - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
  - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;
- 16) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) numer i symbol przeznaczenia terenu
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) tereny zalewowe,
  - 6) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

§ 5. 1. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

3. Zakaz magazynowania odpadów oraz prowadzenia działalności związanych z gospodarką odpadami oraz zakaz składowania części samochodowych.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zalewowe, w obszarze których ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

2. Dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych nr 447 "Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)" i nr 448 "Dolina rzeki Biała" obejmujących cały obszar ustala się w ich granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą;

3. W obszarze objętym planem występują tereny, dla których ustala się ochronę akustyczną: MN/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakaz:

a) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

b) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

c) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów,

d) w przypadku lokalizacji parkingów - ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju - dla parkingów powyżej 0,1ha,

2) zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną



3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 7. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia planu w zakresie gabarytów obiektów i układu przestrzennego.

§ 8. 1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów), z zachowaniem wymogów określonych w § 12 i ust.6.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się obsługę terenów przez system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się poza obszarem planu, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej.

~~4. Seclanie i podziały działek należy prowadzić w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.<sup>1</sup>~~

5. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

6. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej (MN/U) - 800 m<sup>2</sup>, front 18m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej to jest na jeden segment budynku - (MN/U) - 600m<sup>2</sup>, front 15m;
- 3) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (MN/U) - 1200 m<sup>2</sup>, front 20m;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

§ 9. Teren planu obsługiwany będzie przez ul. Grabecznik znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

- 1) W obszarze opracowania planu istnieje możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dróg wewnętrznych o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych: dla terenów MN/U minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

§ 10. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej;
- b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;
- c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych.

2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) ustala się, iż z uwagi na objęcie obszaru planu zasięgiem aglomeracji, nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej na terenie gminy;

<sup>1</sup> Uchylone Rozstrzygnięciem Wojewody Śląskiego z 9 kwietnia 2018r. Nr IFIIL.4131.1.31.2018



- b) dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni
  - c) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu porządku i czystości w gminie;
  - d) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - e) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV ~~według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń<sup>2</sup>~~;
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - rozbudowę i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb;
  - c) ustala się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale 3.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania;
  - b) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci ~~według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń<sup>3</sup>~~;
- 5) Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie warunków obowiązujących na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowanych jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;
  - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.
- 7) Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
  - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu.
- 8) W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
  - b) ) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków);
  - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);
  - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło (w tym m.in. stacji redukcyjnych gazu);
  - e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

<sup>2</sup> Uchylone Rozstrzygnięciem Wojewody Śląskiego z 9 kwietnia 2018r. Nr IFIIL.4131.1.31.2018

<sup>3</sup> Uchylone Rozstrzygnięciem Wojewody Śląskiego z 9 kwietnia 2018r. Nr IFIIL.4131.1.31.2018

- 9) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych.
- 10) W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.
- 11) W obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
  - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
    - 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków dla wód płynących (stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód innych),
  - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe, w tym ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami MN/U 1 z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego, mieszkalno - usługowych i usługowych;
- 3) utrzymanie i realizację ogrodów przydomowych, obiektów małej architektury, zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury;
- 4) lokalizacja zieleni przy granicy z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 5) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej min. 800 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10%;
- 6) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla pojedynczego segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. 600 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10%;
- 7) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy usługowej, zamieszkania zbiorowego i wielorodzinnej min. 1200 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10%;

3. Podstawowa forma zabudowy - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami oraz stosowanie zabudowy bliźniaczej. Zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

4. Podstawowa forma dachu:



- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowo-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków;
- 2) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15° - 45°;

5. Dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 2.

6. Maksymalna wysokość zabudowy - 15m (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), ~~w tym dla budynku liczona od najniższego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy<sup>4</sup>:~~

- 1) dla budynków mieszkalnych, w tym jednorodzinnych, wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych - 12m;
- 2) dla budynków usługowych – 12 m;
- 3) dla budynków gospodarczych - 5m;
- 4) dla budynków garaży - 5m;

7. Udział procentowy powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;

8. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ma wynosić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Intensywność zabudowy: maksymalna 0,5, minimalna 0,01.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Urzędu Gminy Wilkowice.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**dr Bartosz Olma**

---

<sup>4</sup> Uchylone Rozstrzygnięciem Wojewody Śląskiego z 9 kwietnia 2018r. Nr IFIII.4131.1.31.2018